

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE BARCELOS

REQUERIMENTO/PERGUNTA

N.º _____ DATA 27.06.2023

MOÇÃO

EM DEFESA DO ALOJAMENTO LOCAL: O ACESSO À HABITAÇÃO NÃO SE RESOLVE COM O ESMAGAMENTO DO ALOJAMENTO LOCAL!

Considerando que:

a) A propósito de uma alteração legislativa apresentada recentemente, o Governo da República, com o pretexto de resolver o problema do acesso à habitação, propôs medidas – designadamente, do ponto de vista fiscal – que constituem um verdadeiro ataque ao sector do alojamento local, criando a ilusória e falsa ideia de que será a alteração do uso dos imóveis alocados a esta atividade que permitirá resolver o problema da habitação;

b) No pacote legislativo “Mais Habitação”, consta uma proposta nos termos da qual os imóveis que funcionem hoje como alojamento local e que os proprietários optem por disponibilizar para arrendamento de longa duração, vão beneficiar de uma isenção de IRS sobre as rendas até 31 de Dezembro de 2030, desde que o contrato de arrendamento seja assinado até 31 de Dezembro de 2024;

c) Ainda na mesma proposta, que está neste momento em discussão na Assembleia da República, prevê-se igualmente, acerca do alojamento local, a criação de uma contribuição extraordinária que incide sobre a afetação de imóveis habitacionais (aqueles que possuam frações autónomas ou partes suscetíveis de utilização independente, de cariz habitacional), com a aplicação de uma taxa anual de 20%, destinada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, permitindo-se à assembleia de condóminos opor-se ao alojamento local no prédio;

d) Nos últimos 10 anos, a dinâmica que o sector do alojamento local imprimiu à atividade turística em Portugal, permitiu não só a



Siga-nos no Facebook em:

<http://www.facebook.com/CDS.PPBarcelos>

reabilitação de inúmeros imóveis degradados e abandonados, nos centros das grandes cidades (sobretudo, em Lisboa e Porto), mas também a colocação no mercado legal de arrendamento turístico de inúmeros imóveis nas demais regiões do país, que até então engrossavam o fluorescente mercado das “camas paralelas”, que era e ainda é um verdadeiro “offshore fiscal”;

e) Tal atividade, além de gerar emprego, direto e indireto, receita fiscal, negócio para atividades associadas – como a construção e os serviços – receita para os proprietários dos imóveis, que assegura a conservação dos mesmos, permite, animar a economia local, designadamente, nos centros históricos das cidades, combatendo a sazonalidade do turismo;

f) A atividade turística – com uma grande contribuição do alojamento local – tem sido o grande sustentáculo do crescimento económico do nosso país nos últimos anos, mostrando, por exemplo, um estudo recente da Universidade Nova de Lisboa (https://expresso.pt/economia/economia_turismo/2023-06-06-Turistas-hospedados-em-alojamento-local-gastaram-mais-de-8-mil-milhoes-em-2019-f59e58ea) que, em 2019, os turistas hospedados em alojamento local, gastaram em Portugal cerca de 8.000 milhões de euros, ou seja, o equivalente a 4% do PIB português;

g) A resolução do problema da habitação em Portugal, não deve passar por medidas populistas e temerárias, como este ataque ao alojamento local, que não irão resolver o problema, já que o destino desses imóveis será, em muitos casos, o arrendamento turístico paralelo e não o mercado de arrendamento de longa duração, mas antes e sim, por um investimento público forte e pela implementação de políticas que criem condições económicas e fiscais para a existência de um verdadeiro mercado de arrendamento habitacional de longa duração, com um forte papel das autarquias locais;

h) O Governo pretende, com esta proposta, demonstrar aos olhos da opinião pública que está a tentar resolver o problema da habitação em Portugal, mas, na verdade, fá-lo à custa do



investimento e da iniciativa económica de muitos proprietários, que investiram na reabilitação dos imóveis e numa atividade económica de sucesso incerto, acenando-lhes agora com uma “borla fiscal” que pouco ou nada contribuirá para a resolução do problema ou com uma sobretaxa de 20%, que irá apenas contribuir para acabar com o alojamento local;

i) Com a procura existente e os preços cobrados no alojamento local, a eficácia de uma proposta como esta, ao nível do mercado de arrendamento, será residual ou até nula, já que os proprietários certamente preferirão abdicar da isenção de impostos e manter o seu imóvel no mercado turístico, embora seja expectável que em muitos casos os imóveis voltem ao mercado paralelo, ilegal e livre de impostos;

j) Ainda que sucedesse o contrário, o esmagamento da atividade do alojamento local iria implicar uma machadada na atividade do turismo, ameaçando seriamente muitos empregos diretos e indiretos e, em certa medida, o crescimento da economia;

k) A existência do alojamento local não é inimiga nem um entrave à existência de um mercado de arrendamento habitacional robusto e dinâmico, a exemplo, aliás, do que sucede em muitos países do centro e norte da Europa, onde ambas as realidades coexistem sem antagonismo;

l) Enfim, que o licenciamento do alojamento local é uma competência própria dos municípios, não deve o Governo adotar políticas e/ou medidas fiscais que possam pôr em causa tal atividade, pelo menos, sem a uma participação ativa dos municípios,

Os eleitos do Grupo Municipal do CDS-PP propõem que a Assembleia Municipal de Barcelos, reunida a 29 de Junho de 2023, delibere:

a) Manifestar a sua solidariedade para com os empresários, investidores e trabalhadores do sector do alojamento local no



concelho de Barcelos, assinalando o seu relevante contributo no reforço da atividade turística no nosso concelho;

b) Manifestar a sua firme oposição às propostas do pacote legislativo “Habitação Mais” que põem em causa o negócio e atividade económica do alojamento local, tendo em conta os mais que previsíveis efeitos extremamente nefastos das mesmas na referida atividade;

c) Exortar os partidos políticos com assento na Assembleia da República a alterarem tais propostas, em sede de discussão parlamentar do referido diploma legal, no sentido de não penalizar, do ponto de vista fiscal, os proprietários que optem por destinar os seus imóveis ao alojamento local em detrimento do arrendamento de longa duração.

O teor da presente moção, bem como o resultado da respetiva votação, deverá ser enviada a todos os partidos políticos com assento na Assembleia da República, aos Gabinetes do Sr. Primeiro Ministro, da Sra. Ministra da Habitação e do Sr. Secretário Estado do Turismo, Comércio e Serviços, à ALEP – Associação do Alojamento Local em Portugal, à Comunidade Intermunicipal do Cávado e à Região de Turismo do Porto e Norte de Portugal.

Barcelos, 27 de Junho de 2023
Pelo Grupo Municipal do CDS-PP

Firmino Silva
José Manuel Cardoso

